

**Dott.ssa Maria Maddalena DE FINIS**

*Dottore Commercialista  
Revisore Legale  
Consulente Tecnico del Giudice  
Albo periti Penali*



*Corso Rosselli n. 1 - 10128 TORINO  
Tel. (011) 30.42.132 – Fax (011) 31.64.567  
maddalenadefinis@studiodefinis-strumia.it  
maddalenadefinis@odcec.torino.legalmail.it*

---

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 241/2013  
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Stefania FROJO.  
Professionista Delegato: Dott.ssa Maria Maddalena DE FINIS.**

### **AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al numero R.G.E. 241/2013, la Dott.ssa Maria Maddalena DE FINIS, delegata dal G.E., Dott.ssa Stefania FROJO, con ordinanza di delega del 7.06.2019,

### **ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

della piena proprietà del seguente bene immobile:

#### ***LOTTO UNICO***

Comune di Chiesanuova (TO) - Via Cresto Inferiore n. 13;  
Podere agricolo - in un sol corpo della superficie catastale di circa mq 34.251 (poco meno di tre ettari e mezzo) - composto da terreni coltivati a prato e bosco ceduo con annessi entrostanti fabbricati al servizio del fondo. Posto in un pendio più o meno ripido e regolare, che degrada da ovest (concentrico del paese) verso est sino al rio del molino, esso è accessibile dalla via pubblica mediante una strada poderale che per un tratto iniziale insiste su proprietà di terzi (presenza di servitù attiva).  
Fabbricati al servizio del fondo: - un edificio promiscuo ad uso abitazione e magazzini, composto di tre piani fuori terra dei quali: il piano terreno (f.10 n.742 sub.1) formato da tre vani principali adibiti a magazzini, cantina e ripostiglio, da un vano retrostante (ad un solo piano e seminterrato) suddiviso in tre magazzini, il tutto con antistante portico; i piani primo e secondo (f.10 n.742 sub.2) - accessibili da scale esterne e interna - adibiti ad abitazione composta da cucina, soggiorno e studio (con all'interno la scala di accesso al piano superiore), terrazzo sul retro e antistante loggiato, al piano superiore da due camere, un bagno, un locale al rustico (predisposto per la realizzazione del secondo bagno), con antistante loggiato; - un edificio ad uso laboratorio artigianale - panificio - ad un piano fuori terra (f.10 n.758) composto da ingresso e/o disimpegno, spogliatoio con annesso w.c., un deposito per le materie prime, un'area laboratorio con annesso forno incassato e un deposito per il prodotto finito; - una vasca di raccolta acqua completamente interrata (f.10 n.172).

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 10, Part. 742, Sub. 1, Categoria D10 - Fig. 10, Part. 742, Sub. 2, Categoria A3 - Fig. 10, Part. 758, Categoria C3.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 10, Part. 383, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 422, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 485, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 493, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 494, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 507, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 637, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 638, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 642, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 646, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 648, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 649, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 663, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 667, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 668, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 399, Qualità Prato - Fig. 10, Part. 504, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 634, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 639, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 643, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 650, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 652, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 658, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 664, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 398, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 401, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 470, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 489, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 490, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 495, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 496, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 503, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 635, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 640, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 651, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 665, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 666, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 14, Part. 160, Qualità Bosco ceduo - Fig. 14, Part. 161, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 400, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 486, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 488, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 491, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 492, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 505, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 506, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 508, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 509, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 636, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 641, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 645, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 647, Qualità Bosco ceduo - Fig. 10, Part. 656, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 661, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 487, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 500, Qualità Area Rurale - Fig. 10, Part. 172, Qualità Fabbricato Rurale - Fig. 10, Part. 586, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 644, Qualità Prato irriguo - Fig. 10, Part. 660, Qualità Seminativo - Fig. 10, Part. 750, Qualità Prato irriguo arborato - Fig. 10, Part. 752, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 754, Qualità Vigneto - Fig. 10, Part. 756, Qualità Area Rurale.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

### ***PARTI COMUNI***

Non esistono vincoli di tale natura, in quanto i beni oggetto di pignoramento formano un potere agricolo composto da terreni con annessi ed entrostanti edifici isolati, staticamente autonomi.

### ***STATO DI CONSERVAZIONE***

**Edificio promiscuo ad uso abitazione e magazzini (f.10 n.742 sub.1 e sub.2)** In buono stato di conservazione e manutenzione, presenta delle porzioni al rustico che devono essere completate.

**Edificio ad uso laboratorio artigianale (f.10 n.758)** In ottimo stato di conservazione.

**Terreni agricoli** In sufficiente stato di coltivazione, in parte a prato e in parte a bosco ceduo.

## ***STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE***

L'immobile risulta occupato dagli esecutati, che lo utilizzano come prima casa, come da autorizzazione del Giudice.

## ***SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE***

Dalle indagini eseguite dal Perito estimatore si evince che il compendio pignorato è inserito in zona definita come AREA AGRICOLA (An) le cui prescrizioni sono definite all'art. 15.11 delle N.d.A.. Ai sensi dell'art.10, comma 1, della Legge 22.11.2000, n.353, risulta che i terreni che compongono il compendio immobiliare pignorato non siano stati percorsi dal fuoco negli ultimi dieci anni.

La zona in cui è situato il podere agricolo è tutelata ai sensi dei disposti in materia di beni culturali, ambientali e paesistici di cui alle norme del D.Lgs. 42/2004, D.Lgs. 157/2006, L.R. 20/89 artt. 13 e 13 bis, conseguentemente ogni intervento è condizionato all'ottenimento del parere favorevole da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo, nella fattispecie la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino.

L'immobile necessita di interventi di regolarizzazione edilizia; per quanto riguarda le opere, menzionate in perizia, da eseguire i relativi costi ammontano approssimativamente a € 16.000,00. Per quanto riguarda la predisposizione dei procedimenti amministrativi in sanatoria i costi ammontano approssimativamente a € 5.000,00 comprensivi dei diritti, delle sanzioni e delle spese tecniche da sostenersi per l'elaborazione delle istanze necessarie.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile (APE).

Per ogni altro ulteriore chiarimento e approfondimento si rimanda alla perizia.

## ***DIRITTI REALI DI TERZI, VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI***

Sull'immobile in oggetto non sussiste alcun diritto di comproprietà o usufrutto, né altri diritti reali a favore di terzi, salvo le formalità pregiudizievoli che, in seguito alla vendita, saranno cancellate.

Dalla perizia non si reperiscono vincoli ed oneri condominiali.

Si segnala che il podere vanta un diritto di servitù attiva di passaggio pedonale e carraio su parte del terreno distinto in mappa al foglio 10 particella 387 adibita a strada, che ne consente l'accesso dalla pubblica via.

**\*\*\* \*\***

Tutti gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed eventuali integrazioni; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni dell'art. 46, quinto comma, D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380 e degli artt. 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e ss. mm.).

Tutti gli immobili verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come visti e piaciuti, con tutti i relativi annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, con le proporzionali quote di comproprietà delle parti comuni dell'intero fabbricato di cui fanno parte, da considerare in ragione condominiale come per legge.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**\*\*\* \*\***

La vendita **SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA** sull'immobile predetto avverrà alle seguenti condizioni:

1. **Prezzo base:** € 100.125,00
2. **Offerta minima:** € 75.094,00
3. **Aumenti minimi in caso di gara:** € 2.000,00
4. **Termine ultimo per il deposito delle offerte:** 2 novembre 2021 ore 12.00
5. **Udienza di apertura delle buste ed eventuale avvio gara telematica asincrona:** 3 novembre 2021, ore 10.00 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma di Astalegale.net S.p.a. [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Le offerte di acquisto **sono irrevocabili** e **potranno essere formulate solo in via telematica** tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda dettagliata del lotto in vendita presente sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

L'offerta a pena di inammissibilità, in via alternativa, dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure direttamente trasmessa tramite pec per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32 del 2015, con la precisazione che in tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta andrà **depositata** entro i termini su indicati inviandola **tramite pec** all'indirizzo del Ministero della Giustizia:

**[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bollo digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Per tale lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; viene inoltre indicata l'offerta minima che è considerata valida se non inferiore sino a un quarto rispetto al prezzo base. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'acquirente non presta cauzione nella misura sotto indicata.

L'offerta deve contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura esecutiva e il numero R.G.E.;
- l'indicazione del Referente della Procedura;
- il lotto che si intende acquistare;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto dal quale proviene il bonifico per la cauzione;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura dell'importo della cauzione;
- la ricevuta di pagamento del bollo;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile.

In caso di offerte plurime la gara avrà luogo nella forma della vendita telematica asincrona.

E' possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche presso lo sportello istituito presso i locali del Tribunale, i cui orari ed ubicazione sono indicati sul sito internet del Tribunale.

**Chi può partecipare:** chiunque, eccetto il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'istanza o l'offerta di acquisto devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

**Persone fisiche:** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico dell'offerente, indirizzo email ed elezione di domicilio nel Comune di Ivrea ai sensi dell'art. 582 c.p.c. (in mancanza, le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria), regime patrimoniale della famiglia (stato libero, comunione o separazione dei beni). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dall'eventuale comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del Codice civile, allegandola all'offerta, oltre a un documento d'identità in corso di validità.

L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, contestualmente all'atto di trasferimento, e/o l'agevolazione prezzo/valore.

**Società ed altri Enti:** ragione sociale e/o denominazione, sede sociale, codice fiscale, numero iscrizione registro imprese.

Allegare all'offerta: copia del documento di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri, i dati della società o dell'ente. L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

**Offerta in nome e per conto di un minore:** tutti i documenti succitati e l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, o in alternativa trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione (da allegare) del Giudice Tutelare, allegando inoltre copia del documento di identità e codice fiscale sia del soggetto offerente che del soggetto che sottoscrive l'offerta.

**Offerta in nome e per conto di un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno:** l'offerta deve essere sottoscritta, o in alternativa trasmessa tramite pec per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione (da allegare) del Giudice Tutelare, allegando inoltre copia del documento di identità e codice fiscale sia del soggetto offerente che del soggetto che sottoscrive l'offerta.

**Offerta formulata da più persone:** copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella posta elettronica certificata.

**Partecipazione tramite mandatario speciale:** NON è possibile presentare l'offerta (nella vendita senza incanto) mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare ai sensi del combinato disposto dagli artt. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c. E' possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per presentare l'istanza di acquisto all'incanto e per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto.

### ***MODALITA' VERSAMENTO DELLA CAUZIONE***

L'importo della cauzione deve essere pari al 10% del prezzo offerto e deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "***Esecuzione immobiliare n. 241/2013 Dott.ssa De Finis Maria Maddalena Trib. Ivrea***" al seguente **IBAN: IT64U0200801113000105675294**.

Il bonifico con causale "***Es. Imm. RGE n. 241/2013, lotto unico versamento cauzione***" dovrà essere predisposto in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il Delegato non riscontri la presenza delle somme sul conto corrente indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### ***ESAME DELLE OFFERTE***

L'udienza di esame delle offerte e lo svolgimento eventuale della gara sarà effettuato tramite il Portale di cui sopra. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Durante l'udienza di vendita il Delegato delibera sulla convenienza delle offerte:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione dell'unico offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.
- in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Dopo l'esame delle offerte e ammesse quelle ritenute valide, il Delegato avvia la gara telematica.

### ***SVOLGIMENTO DELLA GARA***

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

Gli offerenti potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la **durata** di due giorni: inizierà il giorno 3 novembre 2021 al termine dell'apertura delle buste telematiche, e **terminerà alle ore 13.00 del giorno 5 novembre 2021.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e quindi non oltre TRE ore).

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine suindicato (ad esclusione del sabato e dei giorni festivi).

### ***DOPO L'AGGIUDICAZIONE***

L'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura o sul c/c del creditore fondiario (ex art. 41 TUB), tramite bonifico bancario, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento dei beni e le cancellazioni delle formalità (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere consegnata al Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione.

**NOTA BENE:** sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

In caso di mutuo fondiario nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio della Delegata, unitamente al piano di ammortamento di mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di

cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario, nel caso ritenga di intervenire nel mutuo fondiario, dovrà pagare entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente all'Istituto mutuante, entro il termine suindicato, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

### ***MODALITA' DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO***

Come disposto dal secondo periodo del sesto comma dell'art. 560 c.p.c. "... *A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. ...*". La liberazione dell'immobile, pertanto, sarà attuata a cura del custode e a spese della procedura solamente se richiesta dall'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario voglia avvalersi di tale facoltà potrà avanzare tale richiesta a partire dal momento di presentazione dell'offerta e comunque entro e non oltre trenta giorni dal versamento del saldo prezzo.

In mancanza di tale richiesta, o in caso di richiesta tardiva, da parte dell'aggiudicatario la liberazione dell'immobile occupato dall'esecutato dovrà essere effettuato a proprie spese nelle forme dell'esecuzione per rilascio ex art. 605 c.p.c..

### ***ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO***

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese successive alla vendita (comprese eventuali spese di cancellazione e oneri fiscali) sono a carico dell'aggiudicatario.

### ***FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO***

Chi partecipa all'asta può versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della vendita, dando esplicita comunicazione alla professionista delegato, per un importo non superiore il 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e alle condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa con indirizzi e numeri telefonici, si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "aste immobiliari – finanziamenti privati") .

### ***CUSTODIA***

Gli immobili sono affidati in custodia alla **Dott.ssa Maria Maddalena De Finis** - telefono 011.3042132, indirizzo email [maddalenadefinis@studiodefinis-strumia.it](mailto:maddalenadefinis@studiodefinis-strumia.it) – cui gli interessati possono rivolgersi per consultare gli atti relativi alla vendita e la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita e concordare i tempi di un'eventuale visita, che andrà prenotata esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

### ***PUBBLICITA'***

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. quale "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità delle vendite giudiziarie", almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.



- unitamente al suo estratto ed alla perizia in atti, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.tribunale.ivrea.giustizia.it**, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- unitamente al suo estratto ed alla perizia in atti, sui siti internet **www.astalegale.net** e **www.portaleaste.com**, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, per estratto sul giornale LA NUOVA PERIFERIA, e l'avviso di vendita integrale, il suo estratto e la perizia in atti sul relativo sito internet.

\*\*\* \*\*

Il Professionista Delegato

## DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, nonché per l'eventuale gara tra gli offerenti ed al fine di emettere provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Torino, li 12 luglio 2021

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Maria Maddalena DE FINIS

